

Nr. 11

# Die Hofübergabe



**Südtiroler  
Bauernbund**



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Begriffsbestimmungen zum Thema Hofübergabe	4
Der Landwirt als Unternehmer	4
Der Landwirtschaftsbetrieb und seine Elemente	6
Der geschlossene Hof	9
Die Ansprüche von Pflichterben	11
Die Übergabe des Landwirtschaftsbetriebes allgemein	14
Die Betriebsübergabe innerhalb der bäuerlichen Familie	15
Die Betriebsübergabe unter Lebenden	15
Die Übergabe eines Landwirtschaftsbetriebes auf nicht geschlossenem Kulturgrund	16
Die Übergabe eines Landwirtschaftsbetriebes auf geschlossenem Kulturgrund	17
Der Ablauf der Betriebsübergabe unter Lebenden	19
Die Betriebsnachfolge wegen Todesfall	21
Die Betriebsnachfolge bei gesetzlicher Erbfolge	22
Die Betriebsnachfolge aufgrund eines Testamentes	26
Die Abwicklung der Erbschaft nach Ableben des Erblassers	28
Die Besteuerung der Hofübergabe	29
Die Förderungen der Hofübergabe	30
Die Bewertung des Landwirtschaftsbetriebes	31

## Impressum

**Herausgeber:** Südtiroler Bauernbund, K.-M.-Gamper-Str. 5, 39100 Bozen  
Tel. 0471 999 334, Fax 0471 999 484, rechtsberatung@sbb.it, www.sbb.it

**Vefasser:** Südtiroler Bauernbund / Rechtsberatung, Dr. Benno Karbacher

**Gestaltung:** Mugele & Matt

**Foto:** Südtiroler Bauernbund

**Druck:** Karodruck – Eppan (BZ)

1. Auflage, November 2011

## Vorwort



Leo Tiefenthaler



Siegfried Rinner

Liebe Mitglieder,

sie ist eine der schwierigsten und wichtigsten Entscheidungen auf einem Bauernhof: die Hofübergabe. Dabei ist nicht nur das Wann für die Weiterentwicklung des Hofes mitentscheidend, sondern besonders das Wie.

Mit der neuen Broschüre „Die Hofübergabe“ will der Südtiroler Bauernbund all jenen eine Hilfestellung geben, die vor einer solchen Entscheidung stehen. Bei der Ausarbeitung der Broschüre wurde darauf geachtet, auch komplexe Sachverhalte so einfach wie möglich darzustellen. Zudem sind die Erfahrungen aus unzähligen Hofübergaben, die der Südtiroler Bauernbund durchgeführt hat, in die Gestaltung mit eingeflossen.

So wird sehr ausführlich erklärt, wie die Hofübergabe innerhalb der bäuerlichen Familie funktioniert, was bei der Übergabe unter Lebenden zu berücksichtigen ist und welche Ansprüche die Pflichterben haben. Ein eigener Abschnitt befasst sich mit der Betriebsnachfolge wegen Todesfall. Weitere Themen der Broschüre sind die Besteuerung und die Förderungen bei der Übergabe sowie die Bewertung des Landwirtschaftsbetriebes.

Damit ist die Broschüre eine wertvolle Informationsquelle, kann aber eine zusätzliche Beratung in den Büros des Südtiroler Bauernbundes nicht ersetzen.

Landesobmann Leo Tiefenthaler

Direktor Siegfried Rinner

# Begriffsbestimmungen zum Thema Hofübergabe

## Der Landwirt als Unternehmer

Aus rechtlicher Sicht zählt der Landwirt zur Gruppe der Unternehmer. Als Unternehmer gelten jene Personen, die professionell eine organisierte Wirtschaftstätigkeit ausüben, um Güter oder Dienstleistungen zu produzieren.

Im Unterschied zum gewerblichen Unternehmer gilt als landwirtschaftlicher Unternehmer jene Person, welche folgende Wirtschaftstätigkeiten ausübt:

- die Bodenbewirtschaftung
- die Tierhaltung
- die Waldwirtschaft

In allen drei Fällen unterstützt der Landwirt einen sogenannten „biologischen Zyklus“, indem er Kulturgrund bewirtschaftet bzw. Tiere züchtet.

Um als professionell, d.h. „berufsmäßig“ zu gelten, muss die Tätigkeit gewohnheitsmäßig ausgeübt werden. Dies ist auch dann gegeben, wenn die Bodenkultivierung, die Tierzucht bzw. die Waldwirtschaft nicht hauptberuflich, sondern nur im Nebenerwerb ausgeübt wird.

Die Bodenkultivierung, die Tierzucht bzw. die Waldwirtschaft stellt dann eine Wirtschaftstätigkeit dar, wenn sie mit der Absicht erfolgt, Produkte für den Wirtschaftskreislauf herzustellen. Wer die Bodenkultivierung oder die Tierhaltung nur zum Zweck der Abdeckung des Eigenbedarfes ausübt, gilt nicht als Landwirt, weil das Merkmal der Wirtschaftstätigkeit fehlt.

„Landwirtschaftlicher Unternehmer“  
Landwirtschaftlicher Unternehmer ist derjenige, welcher durch Bodenkultivierung, Tierhaltung oder Waldwirtschaft professionell eine Wirtschaftstätigkeit zur Bereitstellung von Gütern oder Dienstleistungen ausübt.



## Der landwirtschaftliche Zu- und Nebenerwerb

Betreibt der Landwirt in Ergänzung zur Bodenbewirtschaftung, Tierhaltung bzw. Waldwirtschaft mit seinen Betriebsgütern auch noch zu- oder nebenerwerbliche Tätigkeiten am Betrieb, wie z.B. Urlaub auf dem Bauernhof, Dienstleistungen durch Benutzung von Betriebsmitteln, Veredelung und Eigenvermarktung von eigenen Produkten oder Produktion von Energie, dann werden auch diese Tätigkeiten - obwohl eigentlich gewerblich - noch als landwirtschaftlich angesehen. Der Landwirt verliert dadurch seine besondere, rechtliche Stellung nicht. Siehe dazu auch Broschüre Nr. 9 „Zu- und Nebenerwerb am Bauernhof“.

## Formen der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit

Das landwirtschaftliche Unternehmen wird entweder als Einzelunternehmen geführt oder sehr oft auch als Familienbetrieb. Als Familienbetrieb bezeichnet man eine unternehmerische Tätigkeit, an welcher regelmäßig, neben dem Inhaber selber, auch seine Familienmitglieder mitwirken. Aus der andauernden Mitarbeit im Betrieb erwachsen den Familienmitgliedern (Ehepartner, Kinder usw.) Ansprüche bezüglich Unterhalt, Mitbestimmung sowie Ausgleichsansprüche bei Wertzuwachs des Betriebes.

Große landwirtschaftliche Unternehmungen können entweder als Einzelunternehmen oder auch als Gesellschaften (Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften oder Genossenschaften) geführt werden.



Der landwirtschaftliche Familienbetrieb

## Der Junglandwirt

Als „Junglandwirt“ gilt eine Person, welche sich in ihrem Leben das erste Mal der Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes widmet, nicht älter als 40 Jahre ist, bereits über eine ausreichende Fachausbildung verfügt und den erstmals übernommenen Landwirtschaftsbetrieb aufgrund eines Betriebsentwicklungsplanes verbessern möchte. Dieser Neueinstieg in die landwirtschaftliche Tätigkeit wird derzeit durch eine Einstiegsprämie und steuerliche Erleichterungen gefördert (näheres dazu siehe in der Broschüre Nr. 4 „Der Junglandwirt“). Fast jede Betriebs- bzw. Hofübernahme unter Lebenden stellt derzeit eine Übernahme durch einen Junglandwirt dar.



## Der Landwirtschaftsbetrieb und seine Elemente

Die verschiedenen Sachen und Güter wie Kulturgrund, landwirtschaftliche Maschinen und Geräte, Produktionsanlagen, Nutztiere, Wirtschaftsgebäude usw., welche der Landwirt in seiner Eigenschaft als Unternehmer für die Ausübung seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit zu einer produzierenden Einheit organisiert, wird als Betrieb bezeichnet. Der Landwirtschaftsbetrieb besteht also aus einer Vielzahl von verschiedenen Sachen und Rechten, welche vom Landwirt so organisiert werden, dass eine möglichst rationelle Führung und eine gute Ertragsfähigkeit gegeben sind.

Der Landwirtschaftsbetrieb besteht in der Regel vor allem aus den Kulturgründen für die Bodenkultivierung, die Tierzucht bzw. die Waldwirtschaft und andererseits auch aus einer Vielzahl von weiteren Hilfsmitteln.

Je nach Betriebsausrichtung können die Sachen, welche der Landwirt für seine Tätigkeit einsetzt, sehr unterschiedlich sein. So ist etwa die Ausstattung eines Obstbaubetriebes eine völlig andere wie jene eines Milchproduzenten. Die konkrete Organisation der Betriebseinheit ist Ausdruck der unternehmerischen Gestaltungsfreiheit des Landwirtes.

Die Betriebseinheit bildet rechtlich gesehen eine eigenständige Einheit und kann als Ganzes auch Gegenstand von Rechtsgeschäften wie Verkauf oder Schenkung sein. Wird ein Betrieb weitergegeben, dann gehen damit automatisch alle dazugehörigen Sachen und Rechtsverhältnisse an den Nachfolger über, ohne dass hierfür eine genaue Auflistung nötig ist. Daher unterscheidet sich die Weitergabe eines Betriebes von der Weitergabe von einzelnen Sachen wie einer Maschine oder eines bestimmten Grundstückes. In solchen Fällen handelt es sich nicht um eine Betriebsweitergabe, sondern um die Veräußerung einzelner Güter. Wird ein bestimmter Kulturgrund weitergegeben, ist es in der Praxis nicht immer einfach zu verstehen, ob damit ein Betrieb oder bloß ein Grundstück übertragen werden soll.

Der Landwirt muss als Betriebsinhaber nicht unbedingt Eigentümer der einzelnen Betriebsgüter sein. Es genügt auch, wenn er darüber rechtmäßig verfügen kann. So kann der Kulturgrund etwa nur angepachtet oder eine Maschine auch nur angemietet sein.



Betrieb mit Viehwirtschaft



Betrieb mit Obstbau

### „Landwirtschaftlicher Betrieb“

Der landwirtschaftliche Betrieb ist eine organisierte Produktionseinheit, bestehend aus Kulturgründen, landwirtschaftlichen Zubehörsgebäuden, Maschinen und Geräten, Produktionsanlagen, Viehbestand u. Ä. zum Zwecke der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit.



Die landwirtschaftliche Betriebseinheit kann vom Inhaber jederzeit wieder aufgelöst werden. Dies geschieht z.B. dann, wenn die Tätigkeit eingestellt und die einzelnen Bestandteile (Kulturgrund, Maschinen, Betriebsgebäude usw.) veräußert werden.

Wird der Landwirtschaftsbetrieb jedoch auf einem geschlossenen Hof ausgeübt, dann kann der dazugehörige Kulturgrund wegen der rechtlichen Unteilbarkeitsbindung desselben nicht aufgeteilt und einzeln veräußert werden.

Ein weiteres Aufteilungsverbot entsteht bei Gründung einer so genannten „Betriebsinheit“. Dabei erklärt der Eigentümer vom Kulturgrund in einem eigenen Rechtsakt, mit bestimmten Grundstücken und Gebäuden eine eigenständige landwirtschaftliche Einheit begründen zu wollen. Die Unteilbarkeit erstreckt sich in diesem Falle jedoch nur auf 15 Jahre.

### Der Kulturgrund als Teil des Landwirtschaftsbetriebes

Ein Grundstück ist dann landwirtschaftlich, wenn es konkret für die landwirtschaftliche Tätigkeit, d. h. für die Tierhaltung, die Bodenbewirtschaftung oder die Waldwirtschaft zwecks Erwirtschaftung von entsprechenden Produkten genutzt wird.

In der Regel ist die landwirtschaftliche Produktion nur dann möglich, wenn der Landwirt über eine ausreichende Fläche von Kulturgrund verfügt. Die Fläche, welche nötig ist, um als landwirtschaftlich zu gelten, hängt somit wesentlich von der konkreten Art der Bodennutzung ab. Im Einzelfall ist es nicht immer einfach festzustellen, ob ein bestimmtes Grundstück im rechtlich-unternehmerischen Sinne landwirtschaftlich ist oder nicht.

Um der landwirtschaftlichen Produktion dienen zu können, ist ein Kulturgrund mehr oder weniger mit Anlagen ausgestattet. Als Ausstattung gilt u. a. eine angemessene Bewässerung und Zufahrt, eine Ausstattung mit Produktionsanlagen für Apfel- oder Traubenproduktion usw. Die Ausstattung ist als Teil des Kulturgrundes anzusehen und geht bei Weitergabe des Grundes automatisch auf den Rechtsnachfolger über.

Der landwirtschaftliche Grund darf nicht mit dem „landwirtschaftlichen Grün“ verwechselt werden. Beim „landwirtschaftlichen Grün“ handelt es sich um eine raumordnerische Widmung des Bodens im Zusammenhang mit Baumöglichkeiten auf solchen Flächen.

Gegenstand von Rechtsgeschäften wie Verkauf, Schenkung, Vererbung, Verpachtung kann sowohl ein einzelner Kulturgrund samt seiner Ausstattung, als auch eine ganze organisierte landwirtschaftliche Betriebseinheit sein. Im ersten Fall handelt es sich um die Weitergabe eines bestimmten Kulturgrundes, welcher jedoch keinen Betrieb darstellt. Im zweiten Fall handelt es sich hingegen um die Weitergabe einer Betriebseinheit, zu welcher auch Kulturgründe gehören.

### „Kulturgrund“

Der Kulturgrund ist jener Boden, der vom Landwirt zur Bearbeitung zwecks Hervorbringung von Früchten genutzt wird.





### Die Betriebspositionen

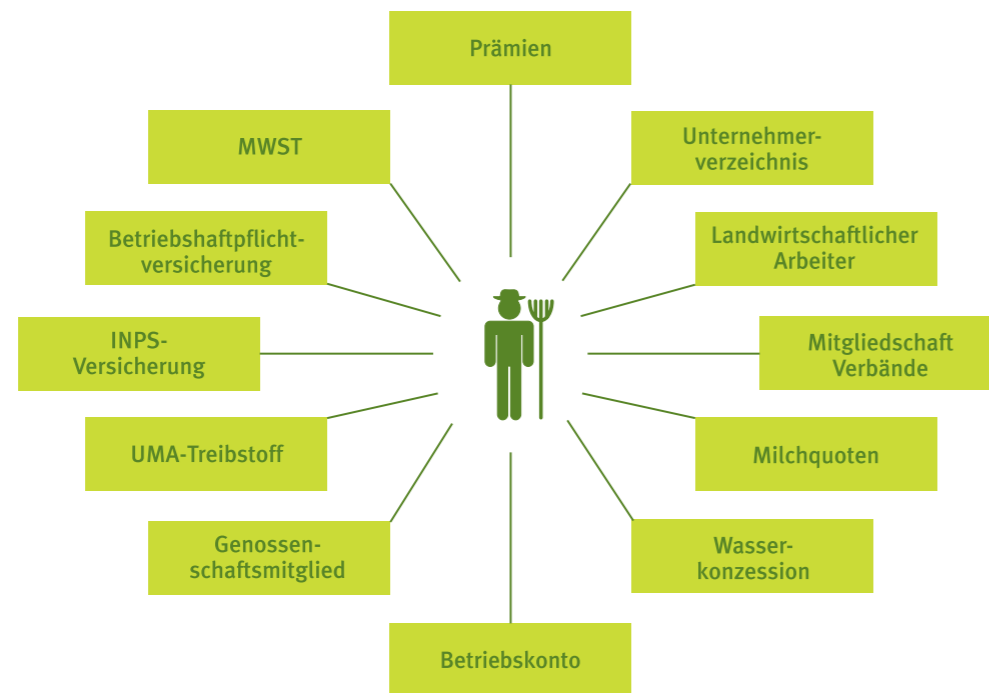
Der Landwirt ist in seiner Eigenschaft als Unternehmer Inhaber einer Vielzahl von Rechten und Pflichten, welche vereinfacht als Betriebspositionen bezeichnet werden können.

Der Landwirt ist somit:

- im Unternehmensverzeichnis bei der Handelskammer eingetragen
- Inhaber einer Mehrwertsteuerposition
- Inhaber von Versicherungspositionen
- Inhaber von Betriebsdarlehen
- Nutznießer von Förderungen
- Mitglied bei landwirtschaftlichen Organisationen wie Genossenschaften und Vereinen
- Inhaber von Marken- oder Sortenrechten, von Milchquoten, von Pflanzrechten u.Ä.

Die Art und Anzahl der Betriebspositionen hängt wesentlich von der konkreten Ausrichtung der Betriebstätigkeit ab. So sind etwa die Betriebspositionen eines Obstbaubetriebes ganz andere als jene eines Milchproduzenten.

Die Betriebspositionen bilden einen wesentlichen Teil der Betriebsorganisation im weiteren Sinne und gehen bei der Betriebsübertragung allesamt automatisch an den Betriebsnachfolger über. Allerdings können einzelne Positionen (z.B. Guthaben aus der letzten Ernte, die Nutzung an einem bestimmten Kulturgrund oder bestimmte Verbindlichkeiten) von der Übertragung auch ausgenommen werden, sodass sie beim Übergeber verbleiben.



### Der geschlossene Hof

#### „Geschlossener Hof“

Der geschlossene Hof ist eine unteilbare Einheit von Kulturgründen und dazugehörigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie.

Ein geschlossener Hof ist eine rechtlich unteilbare Ausdehnung von Kulturgründen, deren durchschnittlicher landwirtschaftlicher Ertrag dazu ausreicht, um eine bäuerliche Familie dauerhaft und angemessen zu versorgen. Zum Zwecke der Unterbringung der bäuerlichen Familie und der Tiere bzw. Maschinen ist der geschlossene Hof mit einem Wohnhaus und einem Wirtschaftsgebäude ausgestattet. Diese Gebäude sollen sich in unmittelbarer Nähe zu den Kulturgründen befinden und werden oft als die Hofstelle bezeichnet.

Die Unteilbarkeit der Liegenschaftseinheit, welche den geschlossenen Hof bildet, dient dazu, den Unterhalt der bäuerlichen Familie über die Generationen hinweg zu sichern.

In der Regel werden die Güter, welche den geschlossenen Hof bilden, auch als Landwirtschaftsbetrieb geführt. Die Liegenschaftseinheit bleibt jedoch auch dann als geschlossener Hof erhalten, wenn sie nicht mehr als eigenständiger Landwirtschaftsbetrieb geführt wird. Ebenso führt der Umstand, dass ein Hof sich nicht im Eigentum einer bäuerlichen Familie befindet (z.B. bei Besitz durch eine Gesellschaft oder einer öffentlichen Körperschaft), nicht zu seiner Auflösung.



Der geschlossene Hof

#### Wesentliche Merkmale

Die wesentlichen Merkmale, welche einen geschlossenen Hof kennzeichnen, können wie folgt beschrieben werden:

#### Aufsicht durch die Höfekommission

Über die Unteilbarkeit der Liegenschaftseinheit wacht die Höfekommission. Die Kulturgründe und die dazugehörigen Wohn- und Wirtschaftsgebäude dürfen in ihrem Bestand bzw. ihrer Ertragsfähigkeit durch ihren Eigentümer nicht verändert werden, es sei denn, die Höfekommission erteilt dazu eine spezielle Genehmigung. Ohne diese Genehmigung bleiben Rechtsgeschäfte, welche einzelne Teile des Hofes betreffen (z.B. Verkäufe, Schenkungen, testamentarische Zuwendungen u. Ä.) wirkungslos.

Die rechtliche Unteilbarkeit der Hofliegenschaften wird durch einen besonderen Vermerk im Grundbuch sichergestellt. Sind Grundstücke (Gp.) oder Gebäude (Bp.) im Grundbuch unter der Sektion „I“ eingetragen, dann unterliegen sie den Sonderbestimmungen des Höfegesetzes und somit der rechtlichen Unteilbarkeit.



### Ausstattung mit Hofstelle

Jeder geschlossene Hof ist grundsätzlich mit einer Hofstelle ausgestattet. Darunter versteht man einerseits den Wohnraum für die angemessene Unterbringung der bäuerlichen Familie und andererseits den Wirtschaftsraum für die Unterbringung des lebenden und toten Inventars sowie für die Ausübung von wirtschaftlichen Zuerwerbstätigkeiten am Hof. Die entsprechenden Bestimmungen sind im Raumordnungsgesetz niedergeschrieben.



### Sondererbrecht

Überlässt der Inhaber den geschlossenen Hof mit Testament oder mit Übergabevertrag einer bestimmten Person als Hofübernehmer, dann hat dieser die Möglichkeit, etwaige Pflichtanteilsberechtigten zum Ertragswert auszubezahlen.

Verstirbt der Inhaber des Hofes hingegen ohne den Hofübernehmer zu Lebzeiten bestimmt zu haben, dann fällt der Hof seinen nächsten Verwandten als Erbengemeinschaft zu. Dieselben können dann einen der Miterben zum Hofübernehmer ernennen, welcher die übrigen Miterben zum Ertragswert auszahlt. Können sich die Miterben nicht auf die Person des Hofübernehmers einigen, dann steht das Hofübernahmerecht jenem Miterben zu, welcher bestimmte Voraussetzungen wie Mitarbeit am Hof und landwirtschaftliche Ausbildung erfüllt.

### Rechtliche Grundlagen

Die gesetzlichen Regeln, welche für den geschlossenen Hof zur Anwendung kommen, finden sich einerseits im Landeshöfegesetz und in untergeordneter Weise im Bürgerlichen Gesetzbuch. Weitere wichtige Bestimmungen für den geschlossenen Hof finden sich im Landesraumordnungsgesetz.

## Die Ansprüche von Pflichterben

### „Pflichterben“

Pflichterben sind die Kinder, der Ehegatte und unter bestimmten Umständen auch die Eltern. Ihnen gewährt das Gesetz einen bestimmten Mindestanspruch auf das Gesamtvermögen eines Erblassers.

Im Zusammenhang mit der Weitergabe von landwirtschaftlichen Betrieben und geschlossenen Höfen ist das Verständnis über die Ansprüche von etwaigen Pflichtanteilsberechtigten von großer Bedeutung. Daher werden die entsprechenden Grundsätze hier in einem eigenen Kapitel abgehandelt.

Die Rechtsordnung sieht generell vor, dass den Kindern und dem Ehepartner eines Erblassers ein bestimmter Mindestanteil an dessen Gesamtvermögen zusteht. Wer also über ein Vermögen verfügt und Kinder bzw. einen Ehepartner hat, kann dieselben nicht völlig enterben.

Wird dieser Mindestanteil wertmäßig nicht durch freiwillige Zuwendungen von Seiten des Erblassers erreicht, dann können die Pflichtanteilsberechtigten ihren Pflichtanteil bei Ableben des Erblassers einfordern, indem sie die Rückgabe von bereits getätigten Vermögensüberlassungen bzw. einen Wertausgleich in Geld verlangen.

Um Pflichtanteilsverletzungen zu vermeiden, sollte daher jeder Inhaber eines Vermögens, welcher Kinder bzw. einen Ehepartner hat, danach trachten, diesen freiwillig so viele Güter bzw. Werte zuzuweisen, dass damit ihr Pflichtanteil abgedeckt ist.



Hier die Regelung im Einzelnen:

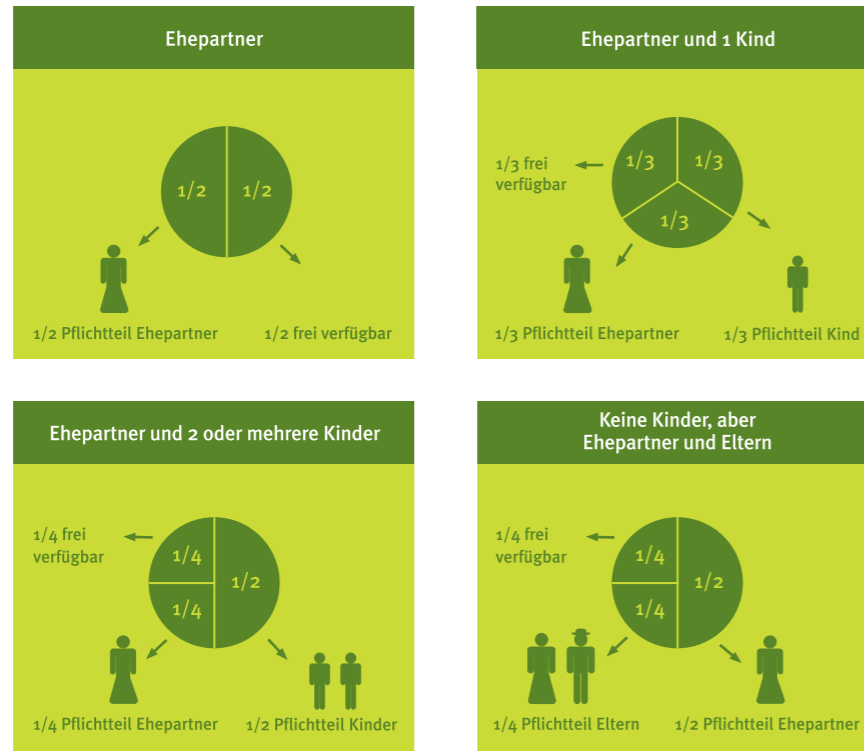
### Wer ist Pflichterbe?

Pflichterben sind die Kinder und/oder der Ehepartner des Vermögensinhabers (wenn Kinder fehlen, dann sind auch Eltern pflichtanteilsberechtigten). Die Geschwister des Vermögensinhabers sind hingegen nicht pflichtanteilsberechtigten. Bei den Kindern kann es sich um eheliche, aussereheliche oder adoptierte Kinder handeln. Als Ehepartner gilt diejenige Person, mit welcher der Erblasser am Todestag noch im Eheverhältnis stand. „Zusammenlebende Partner“ sind im rechtlichen Sinne keine Ehegatten und daher steht ihnen auch kein Anspruch auf einen Pflichtanteil zu.

Der Pflichtanteil kann bzw. muss von jedem einzelnen Pflichtanteilsberechtigten selber eingefordert werden. Soweit der Anspruch inzwischen nicht verjährt ist (10 Jahre), kann er auch von den jeweiligen Rechtsnachfolgern des Berechtigten oder von etwaigen Gläubigern eingefordert werden.

### Wie groß ist der Pflichtanteil?

Der Umfang des Pflichtanteils hängt von der Anzahl der Pflichterben ab und kann grafisch wie folgt dargestellt werden:



### Wie wird der Pflichtanteil berechnet?

Zwecks Berechnung des Pflichtanteils wird das gesamte Vermögen, welches am Todestag besteht (wie z.B. Barvermögen, vorhandene Grundstücke und Häuser), bewertet und zusammen gezählt. Davon werden die bestehenden Schulden abgezogen.

Der genannte Betrag wird sodann um den Wert sämtlicher Schenkungen, welche der Verstorbene zu Lebzeiten getätigt hat, ergänzt. Als Schenkungen gelten sowohl die direkten als auch die indirekten Schenkungen (z. B. ein Verkauf zu einem stark reduzierten Preis). Auf den so berechneten Gesamtwert kann dann der konkrete Wert eines jeden einzelnen Pflichtanteils errechnet werden.

Ein Pflichterbe, welcher noch nichts erhalten hat, kann den Pflichtanteil in vollem Umfang einfordern.

Ein Pflichterbe, welcher vom Erblasser hingegen bereits freiwillige Zuwendungen erhalten hat, muss sich die entsprechenden Güter oder Werte in Anrechnung bzw. Abzug bringen lassen und kann somit nur noch eine Wertdifferenz verlangen.

### Wann kann der Pflichtanteil eingefordert werden?

Der Pflichtanteil kann erst ab dem Moment des Ablebens des Vermögensinhabers eingefordert werden. Erst in diesem Moment kann konkret festgestellt werden, welchen Umfang bzw. Wert das Gesamtvermögen hat. Etwaige Zuwendungen an Pflichterben, welche noch zu Lebzeiten des Erblassers erfolgt sind, gelten somit nur als Anzahlung auf den zukünftigen Pflichtanteil.

### Wie wird das Vermögen bewertet?

Die Bewertung der einzelnen Vermögenswerte hat nach ihrem effektiven Wert (Marktwert) bezogen auf den Todestag zu erfolgen. Dies gilt sowohl für hinterlassenes Vermögen, als auch für Güter, welche schon zu Lebzeiten verschenkt wurden. Eine wichtige Ausnahme zu dieser Regel besteht allerdings für jenes Vermögen, welches einen geschlossenen Hof bildet. In diesem Fall wird anstelle des Marktwertes, der so genannte Ertragswert herangezogen (siehe dazu Seite 31).

### Wie erfolgt die Geltendmachung des Pflichtanteiles?

Der Pflichterbe, welcher den Pflichtanteil nicht zur Gänze erhalten hat, kann diesen entweder über freiwillige Rückgabe von bereits verteilten Vermögenswerten erhalten oder durch Ausgleichszahlungen in Geld. Wird eine freiwillige Abgeltung verweigert, dann muss der Pflichtanteilsberechtignte versuchen, seinen Pflichtanteilsanspruch über den Gerichtsweg durchzusetzen.

### Nach welcher Reihenfolge wird der Pflichtanteil abgedeckt?

In erster Linie erfolgt der Ausgleich durch Verwendung von Vermögenswerten (Geld oder Güter), welche am Todestag noch vorhanden sind. Reichen die hinterlassenen Güter dafür nicht aus, dann wird auf jene Güter zurück gegriffen, welche bereits zu Lebzeiten verschenkt wurden. Wurden zu Lebzeiten mehrere Schenkungen gemacht, dann wird auf die zuletzt gemachte Schenkung zurück gegriffen. Wenn deren Wert nicht ausreicht, dann wird in umgekehrter Reihenfolge auch auf die anderen Schenkungen zurück gegriffen.

### Wie lange kann der Pflichtanteil eingefordert werden?

Der Pflichtanteil kann ab Ableben des Erblassers für 10 Jahre eingefordert werden. Nach dieser Zeit verfällt der Anspruch wegen Verjährung.



## Die Übergabe des Landwirtschaftsbetriebes allgemein

Unter der Übergabe eines Landwirtschaftsbetriebes versteht man ganz allgemein die rechtliche Weitergabe der gesamten organisierten Betriebseinheit an einen Betriebsnachfolger zum Zwecke der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Tätigkeit. Dabei kann es sich sowohl um einen Landwirtschaftsbetrieb handeln, welcher auf geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird, als auch um einen Landwirtschaftsbetrieb, welcher auf nicht geschlossenem Kulturgrund betrieben wird.

Die Betriebsweitergabe unterscheidet sich vom Betriebsneubeginn. Beim Betriebsneubeginn werden die einzelnen Güter, welche für die Betriebsausübung nötig sind, vom Landwirt erst noch zu einem Betrieb zusammengefügt.

### Wichtige Unterscheidungen

Bei jeder Betriebsübergabe sind die speziellen persönlichen Eigenschaften des Betriebsübernehmers und die konkreten Umstände am Hof von großer Bedeutung, um den Sachverhalt rechtlich richtig einordnen zu können. Grundsätzlich ist dabei folgende Unterscheidung vorzunehmen:

### Wer überträgt an wen?

Erfolgt die Betriebsübergabe innerhalb der Familie (bzw. unter Verwandten), dann sind nicht nur die betriebsrechtlichen, sondern auch die erbrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Erfolgt die Betriebsübergabe hingegen zwischen Fremden, dann können die erbrechtlichen Aspekte in der Regel außer Acht gelassen werden.

### Welche Betriebsart wird übergeben?

Hat die Betriebsübergabe einen Landwirtschaftsbetrieb zum Gegenstand, welcher auf geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird, dann finden nicht nur die allgemeinen betriebsrechtlichen Bestimmungen Anwendung, sondern auch die speziellen Regeln des Höfegesetzes über die Unteilbarkeit und den Sonderausgleich zum Ertragswert.

Betrifft die Betriebsübergabe hingegen einen Landwirtschaftsbetrieb, welcher auf nicht geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird, dann kommen lediglich die allgemeinen betriebsrechtlichen Regeln zur Anwendung.

### Wann wird übertragen?

Erfolgt die Betriebsübergabe infolge des Ablebens des Betriebsinhabers, dann greifen unmittelbar die Regeln des Erbrechtes bezüglich Erbnachfolge. Erfolgt die Betriebsübergabe hingegen unter Lebenden, dann stellt sich neben der Frage der Betriebsweiterführung auch jene der Absicherung des Betriebsübergebers. Darüber hinaus ist auch die Frage des Ausgleichs an die zukünftigen Pflichtanteilsberechtigten und der Besteuerung von Bedeutung.



## Die Betriebsübergabe innerhalb der bäuerlichen Familie



Die allermeisten Übertragungen von Landwirtschaftsbetrieben finden innerhalb derselben bäuerlichen Familie statt. Der Betrieb wurde dabei sehr oft bereits im Rahmen eines Familienbetriebes geführt und soll an eines der mitarbeitenden Familienmitglieder (in der Regel einem Kind des Betriebsinhabers) übertragen werden.

In der Folge wird daher hauptsächlich auf diese Standard-situation eingegangen.

Bei der Betriebsübergabe innerhalb der bäuerlichen Familie ist grundsätzlich zwischen der Übernahme unter Lebenden und der Übernahme aufgrund des eingetretenen Ablebens des Betriebsinhabers zu unterscheiden. Im ersten Fall erfolgt die Übernahme aufgrund eines Vertrages und somit einer beidseitigen Einigung zwischen Übergeber und Übernehmer. Im zweiten Fall übernimmt ein Erbe den Betrieb aufgrund der gesetzlichen oder der testamentarischen Erbfolge, weil der Betriebsinhaber verstorben ist. Aufgrund ihrer Unterschiedlichkeit werden die beiden Situationen in dieser Abhandlung gesondert dargestellt.



Betriebsübergabe innerhalb der bäuerlichen Familie

## Die Betriebsübergabe unter Lebenden



Bei der Betriebsübergabe unter Lebenden innerhalb der bäuerlichen Familie wird der Landwirtschaftsbetrieb zu einem Zeitpunkt übertragen, in welchem der Inhaber noch am Leben ist. Dafür ist es nötig, dass sowohl der Übergeber als auch der Übernehmer voll handlungsfähig sind. Bei der Übergabe unter Lebenden schließt der Übergeber mit einem Übernehmer seiner Wahl einen Vertrag ab, womit er diesem die gesamte Betriebseinheit zum Zwecke der Fortführung überträgt und der Übernehmer erklärt seinerseits, den Betrieb annehmen zu wollen.

Eine Betriebsübergabe innerhalb der Familie ist nicht nur betriebsrechtlich von Bedeutung, sondern in der Regel auch erbrechtlich. Vermögensüberlassungen noch zu Lebzeiten des zukünftigen Erblassers kommen nämlich einer vorgezogenen Erbzuzwendung gleich und müssen daher bei der zukünftigen Erbregelung berücksichtigt werden.

Was die Betriebsart betrifft, muss unterschieden werden, ob es sich dabei um einen Landwirtschaftsbetrieb handelt, welcher auf geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird oder ob der Landwirtschaftsbetrieb hingegen auf nicht geschlossenem Kulturgrund betrieben wird. Im ersten Fall sind nicht nur die allgemeinen Regeln bei Betriebsübertragung, sondern auch die Sonderregeln des Höferechtes zu berücksichtigen, welche die Unteilbarkeit des Hofes, einen einzigen Hofübernehmer sowie den Ausgleichsanspruch der Pflichterben zum Ertragswert vorsehen.

In der Folge werden diese beiden Situationen daher separat behandelt.



## Die Übergabe eines Landwirtschaftsbetriebes auf nicht geschlossenem Kulturgrund

Mit der Abtretung eines Landwirtschaftsbetriebes, welcher auf nicht geschlossenem Kulturgrund (so genannten „walzenden Flächen“) ausgeübt wird, überlässt der Betriebsinhaber die von ihm organisierte Betriebseinheit einem Betriebsnachfolger zum Zweck der Fortführung der landwirtschaftlichen Tätigkeit. Gegenstand der Übertragung ist in diesem Fall die Gesamtheit der Betriebsgüter, wie sie vom Betriebsinhaber konkret für die Ausübung der Tätigkeit organisiert wurden. Meist besteht der Betrieb aus einigen „walzenden“ (d.h. nicht geschlossenen) Kulturgründen mit dazugehörigem Wirtschaftsgebäude und landwirtschaftlichen Maschinen. Die Betriebsübergabe umfasst dabei nicht nur die Verfügbarkeit an den einzelnen Betriebsgütern, sondern auch alle Rechtsverhältnisse wie Guthaben, Verträge, Verpflichtungen, Verbindlichkeiten, Genehmigungen u. Ä, soweit sie die Betriebsführung betreffen. Auch etwaige Betriebszweige für Zu- und Nebenerwerb (wie jene für Urlaub auf dem Bauernhof, Veredelungs- oder Vermarktungstätigkeiten) gehen auf den Betriebsübernehmer über.

Infolge der Betriebsübergabe tritt der Betriebsübernehmer in alle bestehenden betrieblichen Rechtsverhältnisse ein, während der bisherige Betriebsinhaber davon endgültig ausscheidet. Da diese Betriebsart nicht der rechtlichen Unteilbarkeit unterliegt, kann sich der Betriebsübergeber einzelne Betriebsgüter (wie etwa einen bestimmten Kulturgrund) oder andere Rechtsverhältnisse (wie z.B. das Guthaben aus Ernteerlösen) zurückbehalten.

Wird diese Betriebsart innerhalb der bäuerlichen Familie übertragen, dann erfolgt die Betriebsübergabe in der Regel im Schenkungswege. Möglich sind aber auch andere Formen wie etwa eine Einbringung in eine gemeinschaftliche Gesellschaft zwischen Familienmitgliedern oder eine Aufteilung unter mehreren Übernehmern. Verkäufe innerhalb der Familie sind zwar nicht ausgeschlossen, entsprechen aber vielfach nicht dem wirklichen Vertragswillen unter den Parteien und können, wegen Vortäuschung, wieder in Frage gestellt werden. Dies passiert insbesondere dann, wenn der festgelegte Kaufpreis nicht dem handelsüblichen Wert entspricht oder wenn der Kaufpreis nur angegeben, aber gar nicht ausbezahlt wird.



Landwirtschaftsbetrieb auf nicht geschlossenem Kulturgrund



## Die Betriebsschenkung

Mit einer Schenkung überträgt der bisherige Betriebsinhaber seine ganze bestehende Betriebseinheit aus Freigiebigkeit einem Betriebsnachfolger, welcher den Betrieb annimmt, um ihn weiterzuführen. Da die Schenkung zu einer einseitigen Vermögensminderung führt, muss sie immer in Form einer notariellen, öffentlichen Urkunde und in Gegenwart von zwei Zeugen abgeschlossen werden. Bei der Betriebsschenkung kann es sich entweder um eine reine Schenkung ohne Auflage handeln oder hingegen um eine Schenkung, welche bestimmten Auflagen unterworfen wird.

Auflagen sind Verpflichtungen, welche der Betriebsübergeber dem beschenkten Übernehmer anlässlich der Übertragung auferlegt und welche von diesem eingehalten werden müssen. Neben der Auflage, die Betriebs-tätigkeit angemessen fortzusetzen, kann eine Betriebsschenkung auch der Auflage unterstellt sein, den Betrieb für eine bestimmte Zeit nicht zu verkaufen. Üblich ist auch die Auflage, den Übergeber oder andere Personen wie z.B. dessen Ehepartner in gesunden und kranken Tagen zu versorgen oder diesen eine Leibrente zu entrichten. Werden die Auflagen nicht erfüllt, können Sanktionen bis hin zur Auflösung der Schenkung vorgesehen sein.

Neben einer normalen Schenkung kann der Landwirtschaftsbetrieb auch über einen so genannten „Familienpakt“ übergeben werden. Bei dieser Vertragsform beteiligen sich am Vertrag nicht nur der Betriebsübergeber und der Betriebsübernehmer, sondern auch alle anderen Pflichterben des Übergebers, d.h. dessen Kinder und der Ehepartner des Übergebers, um zeitgleich auch deren Ausgleichsansprüche mit Bezug auf den zu übertragenden Betrieb festzulegen.



## Die Übergabe eines Landwirtschaftsbetriebes auf geschlossenem Kulturgrund

Der geschlossene Hof ist, wie bereits erklärt, eine unteilbare Liegenschaftseinheit, welche in erster Linie aus Kulturgrund samt Hofstelle besteht und in der Regel als landwirtschaftlicher Betrieb geführt wird. Wird ein solcher Hof weitergegeben, dann stellt die Übertragung nicht nur eine Liegenschaftsabtretung, sondern zugleich auch eine Übergabe eines Landwirtschaftsbetriebes dar.

Bei der Hofübergabe übergibt der Hofeigentümer den gesamten Hof an einen von ihm ausgewählten Hofübernehmer zum Zwecke der Hofweiterführung. In der Regel ist mit der Hofübergabe die Auflage verbunden, den Übergeber und dessen Ehepartnerin in gesunden und kranken Tagen zu versorgen.

Die Übertragung des Hofes erfolgt dabei aufgrund eines Hofübergabevertrages, welcher zwischen dem Hofübergeber und dem ausgewählten Hofübernehmer abgeschlossen wird. Wegen des nahen Verwandtschaftsverhältnisses zwischen Übergeber und Übernehmer erfolgt die Übertragung in der Regel in Form einer

Schenkung, welche jedoch bestimmten Auflagen unterliegt. Gegenstand der Schenkung ist einerseits das Eigentum an der gesamten Hofliegenschaftseinheit samt Hofzubehör (wie Ausstattung, Maschinen, Tieren usw.) und andererseits auch aller, mit der betrieblichen Tätigkeit verbundenen Rechtsverhältnisse (Prämien, Produktionsrechten u. Ä.).

Neben einer Schenkung mit Auflagen kann die Hofübergabe auch als so genannter „Familienpakt“ abgeschlossen werden. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass sich daran, neben Übergeber und Übernehmer auch alle anderen Kinder und der Ehepartner des Übergebers beteiligen und dabei deren Ausgleichsansprüche als Pflichterben, unter Berücksichtigung des Hofwertes, festgelegt werden.

Eine Hofübergabe in Form eines Verkaufs ist zwar möglich, kann aber angesichts des meist nahen Verwandtschaftsverhältnisses zwischen Übergeber und Übernehmer wegen Vortäuschung falscher Tatsachen in Frage gestellt werden. Dies kann insbesondere dann geschehen, wenn der Kaufpreis nicht angemessen oder gar nicht bezahlt wurde.

### Die Hofübergabe im Schenkungswege

Wird der geschlossene Hof mittels eines Schenkungsvertrages übergeben, dann überträgt der Hofeigentümer seinen gesamten geschlossenen Hof, bestehend aus allen Liegenschaften (Grundstücken und Hofgebäuden), den verbundenen Rechten (z.B. Interessentschaftsanteile), dem lebenden und toten Inventar und aller für die Betriebsführung bestehenden Rechtsverhältnisse, an einen bestimmten von ihm ausgewählten Hofübernehmer. Die Übergabe erfolgt aus Freigiebigkeit und zum Zwecke der Erhaltung und Weiterführung des Hofes. Gegenstand der Hofübergabe ist dabei nicht nur die im Grundbuch unter der Sektion „I“ eingetragene Liegenschaftseinheit bestehend aus Kulturgrund, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und verbundenen Miteigentumsrechten, sondern auch alle betrieblichen Rechtsverhältnisse (Ernteguthaben, Schulden, Versicherungen u. Ä.). Neben den landwirtschaftlichen Betriebsgütern, welche der Tierhaltung oder der Bodenbewirtschaftung dienen, kann die Hofübergabe auch weitere Betriebszweige für landwirtschaftlichen Zu- und Nebenerwerb, wie Urlaub auf dem Bauernhof, Verarbeitungs- und Vermarktungstätigkeiten bis hin zur Energieproduktion umfassen. Auch diese Betriebszweige gehen als Teil des Gesamtbetriebes auf den Übernehmer über, soweit sie von der Übertragung nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden.

Die Hofübernahme tritt in der Regel im Moment der Schenkungsannahme durch den Übernehmer in Kraft, soweit kein anderer Zeitpunkt festgelegt wurde. Die Hofschenkung muss in Form einer notariellen, öffentlichen Urkunde und in Gegenwart von zwei Zeugen abgeschlossen werden, um gültig zu sein.



Hofübergabe innerhalb der bäuerlichen Familie

## Der Ablauf der Betriebsübergabe unter Lebenden

In der Praxis lassen sich bei jeder Betriebsweitergabe, sei es auf geschlossenem wie nicht geschlossenem Kulturgrund, folgende Schritte unterscheiden:

### Die Bestandsaufnahme

Die Übergabe eines Landwirtschaftsbetriebes erfordert zuallererst eine konkrete und umfassende Bestandsaufnahme der Betriebszusammensetzung, bezogen auf den Moment der Übertragung. Die Bestandsaufnahme dient dazu, um zu definieren, welche Güter und Rechtsverhältnisse konkret übertragen werden sollen. Die Bestandsaufnahme betrifft einerseits die Überprüfung des Grundbuchs- und Katasterstandes sowie den urbanistischen Stand der Liegenschaften und andererseits die Erhebung der Betriebsausstattung, d.h. den Bestand von Tieren, Maschinen und Geräten sowie der Anlagen. Darüberhinaus ist auch der Stand von Schulden und Verbindlichkeiten, Prämien, Lizenzen, Genehmigungen sowie von Guthaben zu überprüfen.

### Die Familienübereinkunft

Die Betriebsübergabe innerhalb der bäuerlichen Familie berührt neben der eigentlichen Übertragung des Betriebes auch andere Aspekte, wie jene der Altersabsicherung des Übergebers und seines Ehegatten, sowie jene der Ausgleichsansprüche von weiteren Kindern.

Insbesondere gilt es zu bedenken, dass jede Betriebsübergabe einer vorgezogenen Erbfolge gleichkommt und dass es sich daher empfiehlt, eine angemessene Regelung bezüglich der Pflichtteilsansprüche der übrigen Kinder zu treffen, um zukünftigen Auseinandersetzungen vorzubeugen. Die Grundsätze über die Ansprüche von Pflichterben werden auf Seite 11 behandelt. Die Ergebnisse der Abmachungen unter den Familienmitgliedern sollten in einem schriftlichen Protokoll zusammengefasst und von allen Beteiligten unterzeichnet werden.

### Der Übergabevertrag

Nach erfolgter Klärung innerhalb der Familie können die nötigen Schritte für die formale Durchführung der Betriebsübergabe vorgenommen werden. Derzeit sind für den Übergabevertrag eine Vielzahl von Unterlagen und Daten nötig. Die wichtigsten davon betreffen die urbanistische Widmung der Grundstücke, die katastermäßige Erfassung und die baurechtlichen Grundlagen für die Gebäude, die steuerliche Landwirtschaftlichkeit der einzelnen Güter, sowie die Erfassung und Bewertung des Betriebsinventars. Aufgrund der gesammelten Unterlagen und Daten kann der Inhalt und Aufbau des Übergabevertrages konkret definiert werden. Wird der Landwirtschaftsbetrieb innerhalb der Familie übertragen, dann erfolgt die Betriebsübergabe in der Regel aufgrund einer Schenkung. Diese Schenkung kann verschiedenen Auflagen und Verpflichtungen unterstellt werden. Besonders gebräuchlich sind der Rückbehalt des Wohnungsrechtes für den Übergeber und dessen Ehepartner sowie die Auflage, den Übergeber und seinen Ehepartner in gesunden und kranken Tagen am Wohnort angemessen zu erhalten.

Ganz allgemein kann der Übergabevertrag in folgende drei Bereiche unterteilt werden:

- Die Willenserklärung unter den Parteien
- Verwaltungsrechtliche Erklärungen und Beilagen
- Steuerrechtlicher Teil

### Die Willenserklärung unter den Parteien

Der bisherige Betriebsinhaber erklärt ausdrücklich, seinen Betrieb als Gesamtheit einem Betriebsübernehmer übergeben zu wollen und dieser erklärt seinerseits, den Betrieb zu den vereinbarten Bedingungen annehmen zu wollen. Um Zweifel bezüglich der konkreten Betriebszusammensetzung auszuschließen, muss diese angemessen beschrieben werden. Dies kann auch über eine entsprechende Auflistung des Betriebsinventars erfolgen, welche dem Vertrag beigelegt werden.

Von Fall zu Fall können dem Vertrag auch andere Parteien beitreten, welchen in Zusammenhang mit der Betriebsübergabe eigene Rechte eingeräumt werden sollen. So ist es üblich, dass dem Vertrag auch der Ehepartner des Übergebers zwecks Annahme des Versorgungs- oder Wohnrechtes beitrifft.



### Verwaltungsrechtliche Erklärungen und Beilagen

Derzeit muss dem Übergabevertrag, bei sonstiger Ungültigkeit, die urbanistische Zweckbestimmung der Grundstücke beigelegt werden. Bezüglich der Gebäude muss erklärt werden, aufgrund welcher baurechtlicher Genehmigung dieselben entstanden sind und dass sie im Kataster richtig eingetragen sind.

### Steuerrechtlicher Teil

Da der Übergabevertrag einen Übergang von Vermögenswerten vorsieht, unterliegt er der entsprechenden indirekten Besteuerung. Die Besteuerung hängt einerseits von der Art des Vertrages und andererseits vom Wert der zu übertragenden Güter ab. Bei Übertragung von landwirtschaftlichen Gütern kann um die Anwendung von verschiedenen Ermäßigungen angesucht werden (siehe dazu Seite 29).

### Die Umschreibung der Betriebspositionen

Die Wirkung der Betriebsübergabe tritt in der Regel im Moment der Vertragsunterzeichnung in Kraft. Ab diesem Moment gehen sämtliche Rechte und Pflichten, welche den Betrieb betreffen, an den Betriebsübernehmer über und der Betriebsübergeber wird davon endgültig entbunden.

Da mit der Ausübung einer landwirtschaftlichen Tätigkeit eine Vielzahl von Betriebspositionen, Verträgen, Mitgliedschaften usw. einhergehen, müssen all diese Positionen umgehend vom Übergeber auf den Übernehmer umgeschrieben werden. Hier eine kurze Auflistung von gängigen landwirtschaftlichen Betriebspositionen:

- Eintragung in das Unternehmerverzeichnis
- Mehrwertsteuerposition
- Betriebshaftpflichtversicherung
- Bauernversicherungsposition
- Gebäudeversicherungen
- Milchquoten
- Nutztierhaltung
- Weinbergrolle
- UMA-Position für landwirtschaftliche Maschinen
- Förderungen (Ausgleichszulage, Betriebsprämie u. a.)
- Urlaub auf dem Bauernhof-Meldung
- Wasserkonzession
- Mitgliedschaften bei Verbänden, Konsortien und Genossenschaften
- Meldung an die Gemeinde (wegen Wasser, ICI, Müll u. a.)
- Meldung an die Lieferanten (z.B. Strom, Telefon, Gas u. a.)
- Schuldumschreibungen (z.B. Darlehen oder Betriebskonto)

Mit Übernahme der Tätigkeitspositionen ist die Betriebsübernahme unter Lebenden endgültig abgeschlossen.

Etwaige Nachforderungen wegen Verletzung des Pflichtanteiles können allerdings erst nach Ableben des Übergebers einer endgültigen Klärung zugeführt werden. Erst in diesem Moment lässt sich nämlich berechnen, welchen Umfang das Gesamtvermögen des Erblassers hatte und ob alle Pflichtanteile ausreichend abgedeckt wurden. Die entsprechenden Grundsätze sind auf Seite 11 dargelegt.

Wer als Junglandwirt übernimmt, muss zusätzlich auch die Auflagen beachten, welche für diese Kategorie vorgesehen sind (siehe dazu die Broschüre Nr. 4 „Der Junglandwirt“).



## Die Betriebsnachfolge wegen Todesfall

### Allgemeines

Von Erbnachfolge spricht man dann, wenn jemand verstirbt und ein Vermögen hinterlässt, dessen Übernahme noch zu regeln ist. Das hinterlassene Vermögen wird als Erbmasse bezeichnet und kann sowohl aus Gütern oder auch aus Schulden bestehen (negative Erbschaft). Der Erblasser kann über die Zuweisung seines hinterlassenen Vermögens, wie Geld, Grundstücke aber auch einen Betrieb, mittels Testament verfügen, d.h. die einzelnen Güter bestimmten Personen seiner Wahl zuweisen (testamentarische Erbfolge).

Verstirbt der Erblasser hingegen ohne einen testamentarischen Willen hinterlassen zu haben, dann fällt die Erbmasse laut Gesetz automatisch den nächsten Verwandten zu (gesetzliche Erbfolge).

Wer laut Testament oder laut Gesetz zur Erbschaft berufen ist, kann dieselbe annehmen oder auch ablehnen (Erbverzicht). Mit der Erbannahme erklärt der Berufene ausdrücklich, das Erbangebot annehmen zu wollen und wird damit zum Erben bzw. Miterben an der hinterlassenen Erbmasse. Die Annahme der Erbschaft muss innerhalb von 10 Jahren ab Ableben des Erblassers erfolgen, um die Verjährung des Anspruchs auszuschließen. Die Annahme der Erbschaft darf nicht mit der Aufteilung der Erbmasse verwechselt werden. Über die Aufteilung kann erst dann verfügt werden, wenn der Erbberufene durch Annahme zum Erben bzw. Miterben geworden ist. Bis zur endgültigen Erbaufteilung gehört die Erbmasse sehr oft ungeteilt einer Miterbengemeinschaft. Diese verwaltet die Erbmasse bis zur Aufteilung laut Mehrheitsbeschluss.

### Erbmasse mit Landwirtschaftsbetrieb

Neben Gütern wie Geld, Häuser, Grundstücke usw. kann sich in der Erbmasse auch ein Landwirtschaftsbetrieb befinden. Diesbezüglich muss grundsätzlich unterschieden werden, ob es sich dabei um einen Landwirtschaftsbetrieb handelt, welcher auf einem geschlossenen Hof ausgeübt wird oder hingegen um einen Landwirtschaftsbetrieb, welcher auf nicht geschlossenem Kulturgrund betrieben wird. Im ersten Fall kommen die Sonderbestimmungen des Höfegesetzes über den einzigen Hofübernehmer sowie dem Ausgleich zum Ertragswert zur Anwendung. Im zweiten Fall gelten hingegen die allgemeinen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, welche keine zwingende Unteilbarkeit des Betriebes vorsehen und es daher den Miterben selber überlassen ist, wie sie mit dem Betrieb verfahren wollen.

Weiters muss berücksichtigt werden, ob der Erblasser bezüglich Zuweisung des Landwirtschaftsbetriebes ein Testament hinterlassen hat (testamentarische Betriebszuweisung) oder nicht (gesetzliche Betriebsnachfolge). Gibt es ein Testament, dann gilt der dort geäußerte Wille für die Erbberufenen als verbindlich. Allerdings kann das Testament angefochten werden, wenn Ansprüche von Pflichtanteilsberechtigten verletzt werden.



„Erbmasse“  
Erbmasse ist die Gesamtheit der Güter, Guthaben und Verbindlichkeiten sowie der Rechtsverhältnisse, welche der Erblasser am Todestag hinterlässt.

## Die Betriebsnachfolge bei gesetzlicher Erbfolge

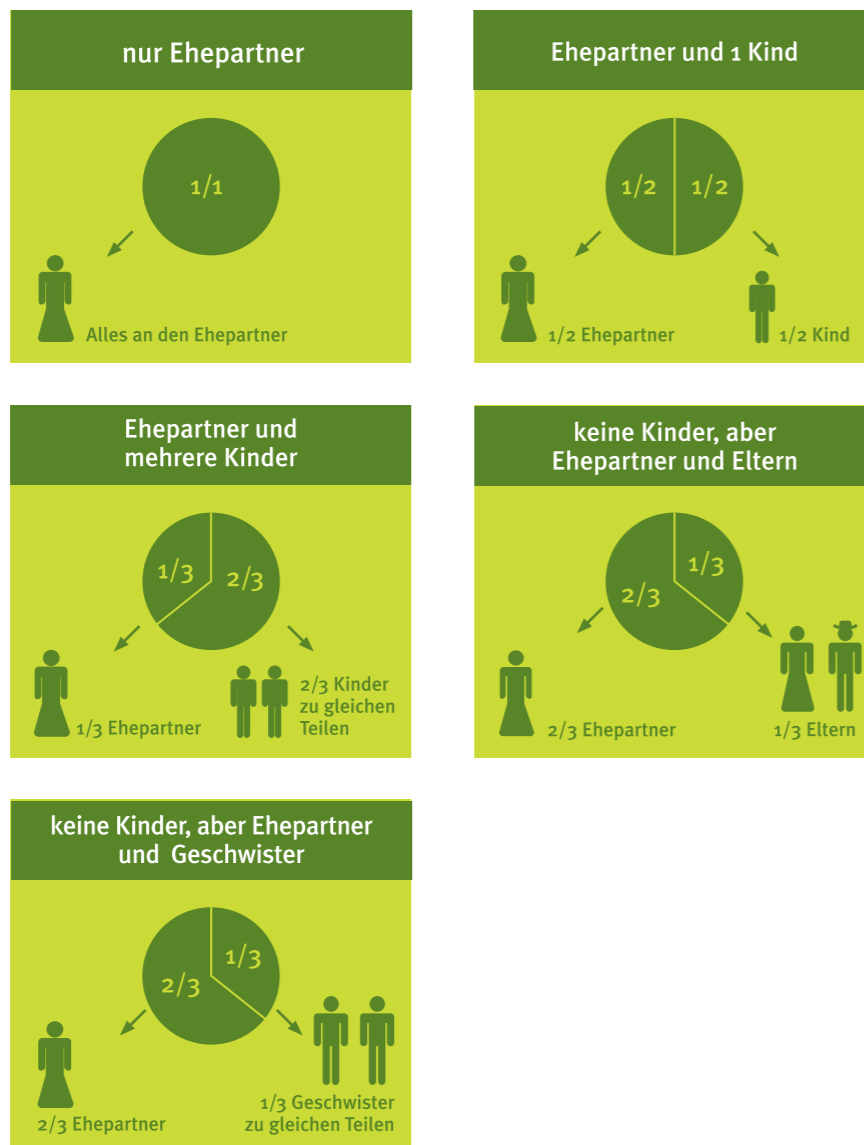
Verstirbt der Inhaber des Landwirtschaftsbetriebes ohne diesbezüglich ein Testament zu hinterlassen, dann sind seine nächsten Verwandten laut Gesetz automatisch zur Erbschaft berufen und zwar zu ungeteilten Quoten.

Nach erfolgter Annahme bildet sich zwischen den Miterben eine Erbengemeinschaft, welche sowohl den Landwirtschaftsbetrieb wie auch eventuelle weitere Güter zum Gegenstand hat. Diese Erbengemeinschaft bleibt so lange aufrecht, bis sie vertraglich oder gerichtlich aufgelöst wird. Die vertragliche Auflösung kann durch Teilung, Quotenübernahme oder Veräußerung der Erbmasse erfolgen.

Oft erfolgt die Auflösung der Erbengemeinschaft - soweit es einen Landwirtschaftsbetrieb betrifft - durch Quotenübernahme von Seiten eines der Miterben, welcher an der Fortführung der Tätigkeit interessiert ist.

### Die Erbberufenen bei gesetzlicher Erbfolge

Die Erbberechtigten bei gesetzlicher Erbfolge und ihre Quoten gehen aus den nachstehenden Tabellen hervor:



### „Erbe“

Erbe ist jene Person, welche in sämtliche aktiven und passiven Rechtsverhältnisse des Verstorbenen eintritt und alle Güter und Forderungen sowie Schulden und Verpflichtungen übernimmt.

### Erbmasse mit Landwirtschaftsbetrieb bzw. geschlossenem Hof

Befindet sich in der Erbmasse, welche einer Erbengemeinschaft gehört, auch ein Landwirtschaftsbetrieb, dann muss grundsätzlich unterschieden werden, ob es sich um einen Landwirtschaftsbetrieb handelt, welcher auf nicht geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird oder ob der Landwirtschaftsbetrieb auf geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird.

Die beiden Situationen werden wegen der unterschiedlichen gesetzlichen Regelung in der Folge separat behandelt.

### Landwirtschaftsbetrieb auf nicht geschlossenem Kulturgrund

Gehört zur Erbmasse ein Landwirtschaftsbetrieb, welcher auf nicht geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird, dann fällt dieser Betrieb nach erfolgter Erbannahme allen gesetzlichen Erben gemeinsam zu und zwar zu ungeteilten Anteilen. In diesem Fall gehört die Betriebseinheit samt allen für die Tätigkeit organisierten Gütern wie Kulturgründe, landwirtschaftliche Maschinen und Geräte, Wirtschaftsgebäude usw. somit allen Miterben gemeinsam und zu ungeteilten Quoten.

Der Miterbengemeinschaft steht es dann frei, bezüglich des Betriebes folgende Entscheidungen zu treffen:

- den Betrieb bis zu einer Entscheidung zeitweilig zu verpachten (Übergangsverpachtung)
- den Betrieb aufzulösen und die einzelnen Güter den Miterben zuzuweisen (Aufteilung)
- den Betrieb gemeinsam weiterzuführen (Gesellschaft)
- den Betrieb als Gesamtheit zu veräußern und den Erlös aufzuteilen (Verkauf)
- den Betrieb an einen der Miterben abzutreten (Betriebsüberlassung)

In all diesen Fällen ist dabei vom gängigen Marktwert des Betriebes bzw. der Summe des Normalwertes der einzelnen Güter auszugehen.

Ein gesetzlich geschütztes Übernahmerecht des Betriebes zugunsten eines Miterben besteht bei dieser Betriebsart derzeit nicht. Vielmehr ist es dem Willen der Miterben selber überlassen, wie sie mit dem Betrieb verfahren wollen.



Die Überlassung von Erbquoten des Betriebes an einen der Miterben erfolgt entweder durch Zuweisung im Rahmen einer Gesamtaufteilung der Erbmasse oder durch Quotenabtretung an einen der Miterben. Eine Quotenabtretung kann über Verkauf oder über Schenkung erfolgen. Die jeweiligen Bedingungen können dabei von den Miterben selber bestimmt werden.

Die Betriebsübernahme ist erst dann vollzogen, wenn der Übernehmer über alle Quoten verfügt und somit Alleineigentümer des Betriebes ist.

Eine Ausnahme zu dieser Regelung stellt derzeit nur die sogenannte „Betriebseinheit“ dar. Dabei hat der Erblasser selber noch vor Ableben mit bestimmten Kulturgründen samt Zubehör eine eigene Betriebseinheit gegründet. Eine solche „Betriebseinheit“ ist für eine bestimmte Zeit (maximal 15 Jahre) unteilbar und kann nur einem Miterben zugewiesen werden. Die Ablöse der übrigen Erbquoten erfolgt zu einem landwirtschaftlichen Durchschnittswert, welcher von einem eigenen staatlichen Gremium festgelegt wird.

#### **Erbengemeinschaft mit mitarbeitendem Familienmitglied**

Aufgrund des Pachtgesetzes steht jenem Miterben, welcher noch vor Ableben des Erblassers den zur Erbmasse gehörenden Kulturgrund im Rahmen eines Familienbetriebes mitbearbeitet hat (so genanntes „mitarbeitendes Familienmitglied“) und welcher denselben auch direkt weiterzuführen beabsichtigt, ein gesetzliches Sonderpachtrecht zu.

Dieses Sonderpachtrecht erlaubt es dem vormaligen Mitarbeiter im Familienbetrieb, welcher an einer Fortführung der landwirtschaftlichen Tätigkeit interessiert ist, die Erbquoten der übrigen Miterben am Kulturgrund samt landwirtschaftlichem Zubehör als gesetzlicher Pächter weiter zu führen und zwar für 15 Agrarjahre. Auf diese Weise ist der Fortbestand des Landwirtschaftsbetriebes nahtlos und für einen langen Zeitraum gesichert. Dieses Sonderpachtrecht kommt sowohl bei Landwirtschaftsbetrieben, welche auf geschlossenem Kulturgrund betrieben werden, als auch auf jenen, welche auf nicht geschlossenem Kulturgrund ausgeübt werden zur Anwendung.

Im Falle von Betriebsführung auf nicht geschlossenem Kulturgrund kann der Sonderpächter nach Ablauf der genannten Pachtzeit auch die Überlassung des Eigentums an den gepachteten Erbquoten beantragen und zwar zu einem besonderen landwirtschaftlichen Wert. Dafür muss er die Quoten zu einem landwirtschaftlichen Durchschnittswert ablösen und die Betriebstätigkeit selber fortsetzen.

#### **Landwirtschaftsbetrieb auf geschlossenem Hof**

Gehört zur Erbmasse ein geschlossener Hof, dann kommen für diese Liegenschaftseinheit samt Zubehör neben den allgemeinen Erbregeln bezüglich zeitweiliger Betriebsführung, Verwandtschaftsgrad und Erbquoten, auch die Sonderbestimmungen des Höfegesetzes zur Anwendung. Diese verfolgen das Ziel, den gesamten Hof als unteilbare Einheit aus der Erbengemeinschaft zu lösen und in das Alleineigentum eines einzigen Übernehmers („Hofübernehmer“) zu bringen.

Nach erfolgter Erbannahme durch die Erbberufenen gehört der Hof in einem ersten Moment den Miterben zu ungeteilten Quoten. Die Betriebsführung erfolgt in diesem Zeitraum entweder gemeinschaftlich durch die Miterben oder durch einen der Miterben, aufgrund eines entsprechenden Nutzungstitels wie z. B. einem freiwilligen oder gesetzlichen Pachtverhältnis oder einem freiwilligen Leihverhältnis. Die Führung aufgrund eines gesetzlichen Sonderpachtverhältnisses zugunsten eines der Miterben (siehe oben) ist jedenfalls möglich, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen.

Die Beibehaltung der Erbengemeinschaft kann jedoch, soweit es den geschlossenen Hof betrifft, in jedem Moment durch jenen Miterben, welchem das Hofübernahmerecht zusteht, unterbrochen werden.

#### **„Hofübernahmerecht“**

Das Hofübernahmerecht gewährt jenem Miterben, welcher bestimmte Voraussetzungen erfüllt, die Möglichkeit, auch die Erbquoten der übrigen Miterben an einem geschlossenen Hof zu übernehmen und zwar gegen Auszahlung eines Geldbetrages, welcher laut Ertragswert festgelegt wird.

#### **Das Hofübernahmerecht am geschlossenen Hof**

Unter Hofübernahmerecht versteht man die rechtliche Möglichkeit, alle Erbquoten am geschlossenen Hof, gegebenenfalls auch gegen den Willen der anderen Miterben, auf sich zu konzentrieren. Damit ist die Verpflichtung verbunden, die Erbquoten der übrigen Miterben zu einem vergünstigten Wert, entsprechend dem Ertragswert, in Geld auszugleichen. Laut derzeitiger Regelung steht das Hofübernahmerecht unter mehreren Miterben demjenigen zu, welcher am ehesten nachfolgende Kriterien erfüllt:

- Miterbe sein, welcher am Hof aufgewachsen ist.
- Unter mehreren Miterben, welche am Hof aufgewachsen sind, hat jener Miterbe den Vorzug, welcher in den letzten 2 Jahren vor Eröffnung der Erbschaft gewohnheitsmäßig an der Bewirtschaftung des Hofes teilgenommen hat.
- Unter mehreren Miterben, welche die genannten Voraussetzungen erfüllen, hat jener den Vorzug, welcher eine landwirtschaftliche Fachschule abgeschlossen hat.

Für verschiedene Grenzfälle sieht das Höfegesetz noch weitere sehr spezielle Kriterien vor. Das Übernahmerecht kann von den berechtigten Miterben jederzeit beansprucht werden. Die konkreten Bedingungen bezüglich der Anerkennung des Hofübernahmrechtes bzw. der damit verbundenen Verpflichtungen können zwischen den Miterben vertraglich geregelt werden. In diesem Fall einigen sich die Miterben, einen der Miterben ihrer Wahl als Hofübernehmer anzuerkennen, mit der Verpflichtung, den übrigen Miterben (so genannte „Weichende“) für die Überlassung ihrer Erbquoten am geschlossenen Hof einen bestimmten Geldbetrag auszubezahlen. Die Umsetzung dieser Abmachung kann dann entweder über einen Sondererbschein oder über einen Quotenübernahmevertrag erfolgen.

Kommt es zwischen den Miterben zu keiner vertraglichen Einigung bezüglich der Person des Hofübernehmers oder der Höhe der Ausgleichszahlung, dann entscheidet darüber der Richter in einem speziellen Gerichtsverfahren (Hofübernahmeverfahren).



## Die Betriebsnachfolge aufgrund eines Testamentes

Jeder Erblasser kann über sein hinterlassenes Vermögen mittels Testament verfügen und somit die einzelnen Güter wie Geld, Gebäude, aber auch seinen Betrieb bestimmten Personen zuweisen. Das Testament ist eine einseitige, schriftliche Willenserklärung, welche jederzeit abgeändert werden kann. Es kann entweder handgeschrieben oder notariell sein. Das handgeschriebene Testament ist dann gültig, wenn der gesamte Text vom Erblasser eigenhändig geschrieben und mit Datum und seiner Unterschrift versehen ist. Beim notariellen Testament erklärt der Erblasser seinen Aufteilungswillen in Gegenwart von zwei Zeugen und einem Notar, welcher darüber ein eigenes Protokoll verfasst.

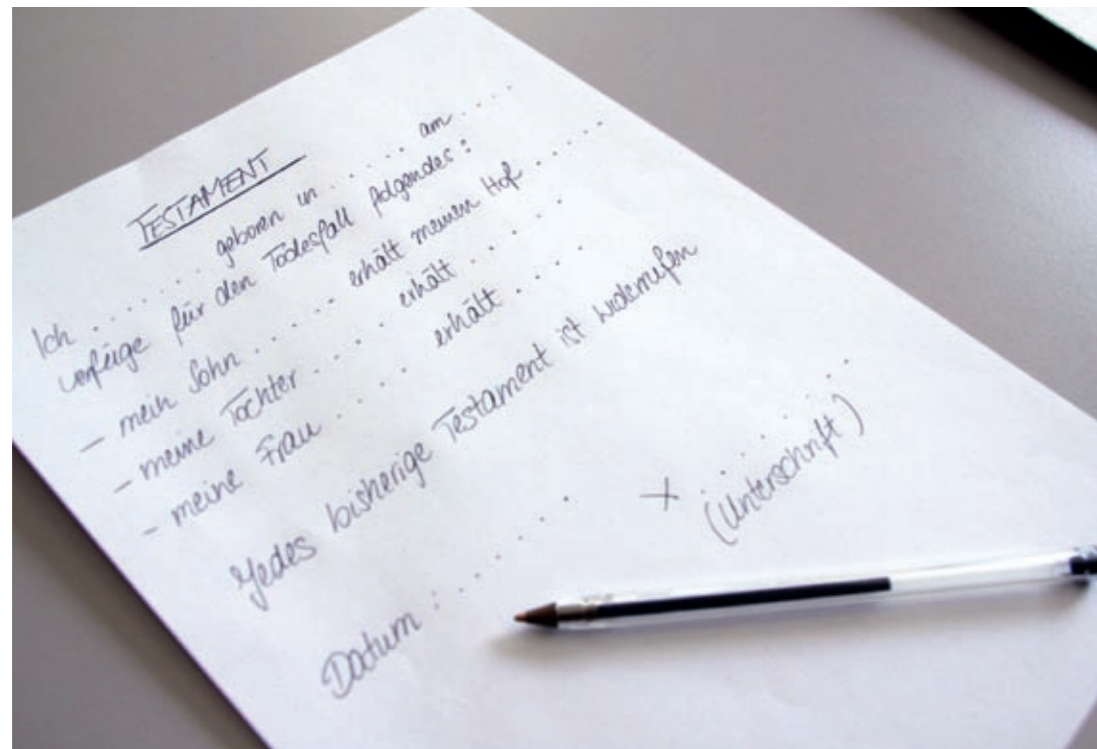
Eine Zuweisung von Gütern mittels Testament stellt für den Begünstigten ein Angebot dar, welches er annehmen oder auch ausschlagen kann. Bei Annahme der testamentarischen Zuweisung geht das entsprechende Gut direkt vom Erblasser an den testamentarischen Erben, ohne dass sich diesbezüglich eine Erbgemeinschaft bildet.

### Testamentarische Zuweisung eines Landwirtschaftsbetriebes

Mittels Testament kann der Erblasser für die Zeit nach seinem Ableben einer Person seiner Wahl auch seinen Landwirtschaftsbetrieb oder seinen Hof zuweisen. Die Zuweisung muss eindeutig sein, sowohl was den Betrieb und dessen Konsistenz, als auch was den begünstigten Erben betrifft. Im Falle der Zuweisung eines Landwirtschaftsbetriebes oder eines geschlossenen Hofes geht derselbe, nach entsprechender Annahme, direkt und nahtlos vom Erblasser auf den testamentarischen Erben als Betriebsnachfolger über. Zusammen mit dem Betrieb übernimmt der Nachfolger auch sämtliche mit der Betriebstätigkeit verbundenen Betriebspositionen (siehe Seite 8).

### Etwaige Abgeltung von Pflichtteilsansprüchen

Die testamentarische Zuweisung eines Landwirtschaftsbetriebes oder eines geschlossenen Hofes kann die Verletzung von Pflichtteilen zur Folge haben. Dies kann sowohl dann der Fall sein, wenn der Betrieb einem der Kinder des Erblassers zugewiesen wird und die übrigen Kinder zu geringe Zuwendungen erhalten haben, als auch dann, wenn der Betrieb - trotz eigener Kinder - an eine dritte Person geht (z.B. an den Lebenspartner oder an eine fremde Person).



Liegt durch die testamentarische Betriebszuweisung eine Verletzung von Pflichtanteilen vor, dann müssen diese Forderungen durch den testamentarischen Erben des Betriebes ausgeglichen werden. Dabei muss unterschieden werden, ob es sich beim zugewiesenen Betrieb um einen Landwirtschaftsbetrieb handelt, welcher auf nicht geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird oder ob der Landwirtschaftsbetrieb auf einem geschlossenen Hof ausgeübt wird.

### Der Ausgleich des Pflichtanteils beim Landwirtschaftsbetrieb auf nicht geschlossenem Kulturgrund

Besteht bei testamentarischer Zuweisung eines Landwirtschaftsbetriebes auf nicht geschlossenem Kulturgrund die Verpflichtung zum Ausgleich von verletzten Pflichtanteilen, dann können die Pflichtanteilsberechtigten entweder einen Wertausgleich in Geld verlangen oder auch die Mitinhaberschaft am Betrieb und zwar im Verhältnis zu den verletzten Quoten. Die Berechnung erfolgt dabei aufgrund des Marktwertes des betroffenen Betriebes.

Kommt es zu keiner vertraglichen Einigung zwischen dem Betriebsinhaber und den verletzten Pflichtanteilsberechtigten, dann muss der Anspruch über den Gerichtsweg geklärt werden.

Eine Sonderregelung gilt derzeit nur für Kulturgrund, welcher vom Erblasser noch vor Ableben zu einer sogenannten „Betriebeinheit“ zusammengefasst wurde (siehe Seite 24).

### Der Ausgleich des Pflichtanteils beim Landwirtschaftsbetrieb auf geschlossenem Kulturgrund

Ergibt sich aus der testamentarischen Zuweisung eines Landwirtschaftsbetriebes, welcher auf geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird, eine Pflichtanteilsverletzung, dann können die Pflichtanteilsberechtigten nur einen Wertausgleich in Geld verlangen. Dieser Wertausgleich ist aufgrund des Ertragswertes des geschlossenen Hofes zu errechnen. Eine Mitinhaberschaft am Hof selber kann von ihnen hingegen nicht verlangt werden.

Wurde der Hof allerdings trotz des Vorhandenseins von eigenen Kindern oder des Ehegatten mit Testament einer fremden Person zugewiesen, dann müssen deren Pflichtanteile derzeit zu einem erhöhten Wert und zwar zum so genannten „landwirtschaftlichen Durchschnittswert“ der Grundstücke ausgeglichen werden. Dabei handelt es sich um Werte, welche auch im Falle von Enteignung im öffentlichen Interesse zur Anwendung kommen.

Die Einigung über den Wertausgleich zwischen dem Hoferben und den verletzten Pflichterben kann in erster Linie vertraglich vorgenommen werden. Kommt es zu keiner vertraglichen Einigung, dann muss das Ausmaß des Wertausgleiches gerichtlich festgelegt werden.



## Die Abwicklung der Erbschaft nach Ableben des Erblassers

Bei der praktischen Abwicklung einer jeden Erbschaft lassen sich grundsätzlich folgende Schritte unterscheiden:

### Einreichung der Erbschaftsmeldung

Aus steuerlichen Gründen muss bezüglich der in die Erbschaft gefallenen Güter innerhalb eines Jahres ab Erbfall bei der Agentur für Einnahmen die so genannte Erbschaftsmeldung eingereicht werden. Es handelt sich dabei um eine Auflistung sämtlicher zur Erbmasse gehörenden Güter und somit auch des Landwirtschaftsbetriebes, welcher zur Erbmasse gehört. Aufgrund der Erbschaftsmeldung müssen die vorgeschriebenen Steuern eingezahlt werden. Die Erbgüter können nur dann auf die Erben umgeschrieben werden, wenn die entsprechende Erbschaftsmeldung eingereicht wurde.

### Die Annahme der Erbschaft

Das Grundbuchsgesetz sieht vor, dass jemand die Position eines Erben nur dann beanspruchen kann, wenn er über einen entsprechenden Erbschein verfügt. Mit dem Erbschein bestätigt der Richter, welche Personen als Erben eines bestimmten Verstorbenen anzusehen sind.

Um den Erbschein zu erlangen, muss der berechtigte Erbe beim Gericht für Erbangelegenheiten einen Antrag hinterlegen, mit welchem er belegt, entweder laut Gesetz oder laut Testament zur Erbschaft berufen zu sein. Bei diesem Verfahren handelt es sich nicht um ein Streitverfahren, sondern um ein Kontrollverfahren. Der Erbschein berechtigt dazu, in alle bestehenden Rechtsverhältnisse des Verstorbenen einzutreten. Damit kann sich der Erbe ins Grundbuch eintragen lassen, Verhandlungen über die Teilung führen, Verkäufe von bestimmten Erbgütern vornehmen oder gegebenenfalls die Betriebsnachfolge antreten.

### Die provisorische Fortsetzung der Betriebstätigkeit

Fällt der Betrieb aufgrund einer Erbschaft einer Erbengemeinschaft zu, dann stellt sich oft die Frage, wer bis zur endgültigen Klärung der Erbanteile die Betriebstätigkeit provisorisch fortsetzt. Dabei muss unterschieden werden, ob einer der Miterben an der Betriebsführung bereits vor Ableben als mitarbeitendes Familienmitglied mitgewirkt hat oder nicht.

Hat ein Miterbe bereits vor Ableben mitgearbeitet, dann hat er das Recht, als gesetzlicher Pächter über die Quoten der übrigen Miterben zu verfügen und kann daher die Betriebstätigkeit nahtlos auf seinen alleinigen Namen fortsetzen.

Hat hingegen keiner der Miterben bereits vor Ableben am Betrieb mitgearbeitet, dann müssen sich die Miterben selber über die provisorische Fortführung der Tätigkeit einigen. In diesem Fall können sie den Betrieb entweder gemeinsam führen oder an einen der Miterben zwischenzeitlich verpachten oder verleihen. Darüber hinaus können sie den Betrieb auch an Dritte verpachten.

### Die Auflösung der Erbengemeinschaft bzw. die Erbteilung

Besteht bezüglich der Erbmasse eine Erbengemeinschaft, dann kann jeder der Miterben jederzeit die Aufteilung der einzelnen Güter verlangen, wobei die Zuweisung derselben proportional dem Wert der Erbquoten entsprechen muss. Grundsätzlich muss die Teilung durch Güter erfolgen, welche sich in der Erbmasse befinden. Ausgleichszahlungen in Geld sind möglich. Die Teilung erfolgt entweder aufgrund eines einvernehmlichen Teilungsvertrages oder aufgrund eines Ablösevertrages der einzelnen Erbquoten. Kommt es zu keiner vertraglichen Lösung, kann jeder Miterbe eine gerichtliche Teilung verlangen.

Befindet sich in der Erbmasse auch ein Landwirtschaftsbetrieb, dann gelten die Regelungen wie bereits auf den Seiten 22 bis 25 ausgeführt.

## Die Besteuerung der Hofübergabe

Die steuerliche Regelung bei Übertragungen landwirtschaftlicher Güter ist derzeit sehr vielschichtig und komplex. Soweit Übertragungen innerhalb der Familie erfolgen, fällt die Besteuerung von Schenkungen unter Lebenden bzw. von Erbschaften in Folge des Ablebens zurzeit aufgrund der hohen Freibeträge sehr günstig aus. Andererseits gibt es derzeit für Übernehmer von landwirtschaftlichen Gütern eine Reihe von Begünstigungen, wobei berücksichtigt werden muss, ob die zu übertragenden Güter bzw. Betriebe steuerrechtlich landwirtschaftlich sind und ob der Übernehmer bestimmte persönliche Voraussetzungen als Landwirt erfüllt. Von Mal zu Mal muss also abgewogen werden, welche Übertragungsform sich im konkreten Fall am besten für eine günstige Betriebsübernahme eignen.

Aus steuerlicher Sicht stehen vereinfacht folgende Modelle zur Verfügung:

### Die normale Schenkung oder Erbschaft

Als „normale“ Schenkung und Erbschaft ist diejenige anzusehen, bei welcher keine besonderen steuerlichen Begünstigungen beantragt und die normalen Gebühren bezahlt werden. Werden Kulturgründe oder landwirtschaftliche Gebäude an nahe Verwandte verschenkt oder vererbt, sind die Gebühren derzeit auf Grundlage der so genannten Katasterwerte zu berechnen. Der Steuersatz beträgt je nach Verwandtschaftsgrad zwischen 2 % und 11 %, wobei aber zwischen Eltern und Kinder ein Freibetrag von einer Million Euro angewandt wird.

### Die Schenkung oder Vererbung an Junglandwirte

Laut einem Sondergesetz für Junglandwirte können diese den gesamten landwirtschaftlichen Betrieb (Kulturgründe, landwirtschaftliche Maschinen, landwirtschaftliche Gebäude und sämtliches andere Betriebszubehör) im Schenkungs- oder Erbschaftsweg gegen Entrichtung einer Fixgebühr (derzeit Euro 168,00) übernehmen, soweit es sich um eine Übertragung innerhalb des dritten Verwandtschaftsgrades handelt. Voraussetzung ist, dass der Junglandwirt bereits direkt bearbeitender Landwirt ist, nicht älter ist als 40 Jahre und bei der INPS bereits als direkt bearbeitender Landwirt eingetragen ist (oder sich innerhalb von 3 Jahren dort eintragen lässt). Er kann aber auch im Nachhinein, und zwar innerhalb von 24 Monaten, die Qualifikation als direkt bearbeitender Landwirt erwerben und sich daraufhin bei der INPS als Landwirt eintragen. Anlässlich der Übernahme muss sich der Junglandwirt verpflichten, den übernommenen Betrieb für mindestens 6 Jahre selber weiter zu führen und ihn nicht zu verkleinern.

### Der „Familienpakt“

Die Schenkung des landwirtschaftlichen Betriebes an Nachkommen im Rahmen eines so genannten „Familienpaktes“ - einem Vertrag, an welchem alle Pflichtanteilsberechtigten mitwirken - ist steuerfrei. Der Beschenkte ist jedoch verpflichtet, die Betriebstätigkeit für mindestens 5 Jahre fortzusetzen und etwaige Verpflichtungen aus dem „Familienpakt“ (z. B. andere Familienmitglieder auszubezahlen) einzuhalten.

### Die Gründung einer „Betriebseinheit“

Die Schenkung von Kulturgrund mit Zubehör an Erben, welche zeitgleich eine „Betriebseinheit“ gründen und sich verpflichten, diese direkt für mindestens 10 Jahre zu bearbeiten, ist steuerfrei. Unter „Betriebseinheit“ versteht man eine Einheit bestehend aus Kulturgründen und Zubehör (landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Maschinen u. Ä.). Diese Einheit unterliegt einer maximal 15-jährigen Unteilbarkeit. Die Mindestgröße besteht in der Autonomen Provinz Bozen aus mindestens 2 ha Obst- oder Weinbauflächen, bzw. 4 ha Wiesen- oder Ackerflächen.



## Die Förderungen der Hofübergabe

Laut den Richtlinien der Europäischen Union soll die Erbniederlassung von Junglandwirten in einem landwirtschaftlichen Betrieb durch eine Prämie unterstützt werden. Im Sinne der EU-Bestimmungen gilt als Junglandwirt, wer

- bei Erbniederlassung weniger als 40 Jahre alt ist,
- sich in einem landwirtschaftlichen Betrieb als Betriebsinhaber das erste Mal niederlässt,
- über eine ausreichende berufliche Qualifikation verfügt und
- einen Betriebsverbesserungsplan für die Entwicklung seines landwirtschaftlichen Betriebes erstellt.

Näheres kann der Broschüre Nr. 4 „Der Junglandwirt“ entnommen werden.



## Die Bewertung des Landwirtschaftsbetriebes

Bei der Übertragung eines Landwirtschaftsbetriebes ist in der Regel eine Schätzung desselben hilfreich, um etwaige Ansprüche von Pflichtanteilsberechtigten oder von Miterben bewerten zu können.

Unter Schätzung versteht man ein Verfahren, womit ein Sachverständiger aufgrund von Erfahrungsdaten wie Statistiken und Datensammlungen, den Wert einer bestimmten Sache ermittelt.

Soll ein Landwirtschaftsbetrieb geschätzt werden, dann ist grundsätzlich zu unterscheiden, ob dieser auf geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird oder ob der Landwirtschaftsbetrieb auf Kulturgrund ausgeübt wird, welcher nicht geschlossen ist (so genannte „walzende Grundstücke“).

### Bewertung eines Landwirtschaftsbetriebes auf geschlossenem Hof

Das Höfegesetz sieht vor, dass zum Zwecke der Ermittlung der Ausgleichsansprüche von Pflichterben oder von Miterben der so genannte „Ertragswert“ des geschlossenen Hofes zugrunde zu legen ist. Der Ertragswert des Hofes ergibt sich aus der Kapitalisierung des mutmaßlichen, jährlichen Reinertrages aus der normalen Hofbewirtschaftung. Zu diesem Zweck werden von den Bruttoerlösen aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit sowie aus landwirtschaftlicher Zu- und Nebenerwerbstätigkeit sämtliche Aufwände, einschließlich der Lohnansprüche der bäuerlichen Familie, in Abzug gebracht. Unter Kapitalisierung versteht man ein Verfahren, womit die in Zukunft zu erwartenden Erträge auf den gegenwärtigen Zeitpunkt bezogen werden. Die anzuwendenden Zinssätze sind dabei im Höfegesetz bereits vorgegeben.

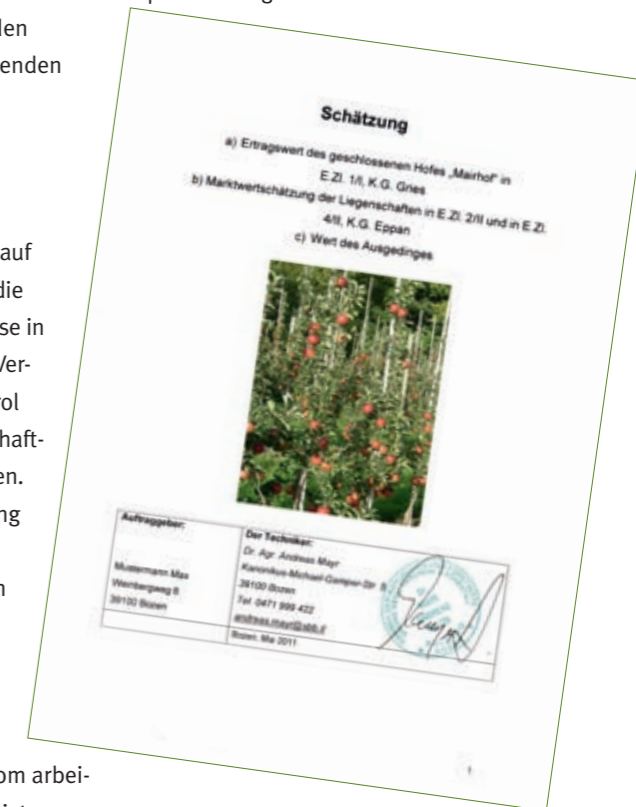
### Bewertung eines Landwirtschaftsbetriebes auf nicht geschlossenem Kulturgrund

Soll ein Landwirtschaftsbetrieb geschätzt werden, welcher auf nicht geschlossenem Kulturgrund ausgeübt wird, dann ist die Anwendung von Vermögenswerten aufgrund der Marktpreise in der Regel nicht zweckmäßig. Wegen der meist sehr hohen Vermögenswerte landwirtschaftlicher Liegenschaften in Südtirol würden die Ansprüche der Mit- bzw. Pflichterben die wirtschaftliche Ertragsfähigkeit normalerweise bei weitem übersteigen. Daher stellt die Kapitalisierung der Erträge aus der Nutzung der betrieblichen Liegenschaften die geeignetere Bewertungsmethode dar. Dieser Ansatz hat sich auch in anderen Wirtschaftssektoren (Tourismus, Gewerbe usw.) mittlerweile weitgehend durchgesetzt.

Der Wert der kapitalisierten Erträge stellt grundsätzlich keine dem Bewertungsobjekt innewohnende Eigenschaft dar, sondern ist vielmehr der Ausdruck einer Beziehung vom arbeitenden Menschen zu nutzbringenden Gütern und Dienstleistungen.

Bei einer Ertragswertschätzung wird davon ausgegangen, dass ein Betrieb als eine Investition zu sehen ist und sich dessen Wert aus dem erzielbaren Ertrag ableiten lässt. Entscheidend ist dabei die zukünftige Ertragskraft, welche auf der Bewirtschaftungsbasis über einen Zeitraum von mehreren Jahren geschätzt wird. Die Schätzung der zukünftigen Erträge beruht somit auf dem durchschnittlichen bereinigten Betriebsertrag - in der Regel der vergangenen Jahre - oder auch anhand von Kennzahlen vergleichbarer Betriebe.

Bei dieser Methode liegt die Schwierigkeit in der Regel bei der Ermittlung des Kapitalisierungszinssatzes, da dieser sich maßgeblich auf die Höhe des Unternehmenswertes auswirkt. Dieser Zinssatz hängt im konkreten Fall von der Höhe der jeweiligen Risikobeurteilung sowie der Annahme über die künftige Zins- und Inflationsentwicklung ab.







## **Südtiroler Bauernbund**

K.-M.-Gamper-Str. 5, 39100 Bozen  
Tel. 0471 999 333, Fax 0471 981 171  
info@sbb.it, www.sbb.it

**Rechtsberatung**  
Tel. 0471 999 334, Fax 0471 999 484  
rechtsberatung@sbb.it